

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011**ärinimi:** OIER INVEST OÜ**registrikood: 11217932**

tänava/talu nimi, Kalevi pst 114
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postsihtnumber: 80026

telefon: +372 5073294

e-posti aadress: tilkreio@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Kapitalirent	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Oier Invest on asutatud 2006. aasta alguses perefirmana. Ettevõtte põhitegevusaladeks on kinnisvaravahendustegevus ja kultuuri- ja meelelahutusürituste korraldamine.

2011. Majandusaastal on osaühing Oier Invest keskendunud kinnisvaravahendustegevusele ning kultuuri- ja meelelahutusürituste korraldamisele.

Kinnisvaravahenduse teenust osutati A & A Kinnisvara OÜ-le.

2011. aastal on ettevõtte majandustulem positiiven, müügitulu kasv 44%.

2011. aastal ettevõtte põhivara ei soetanud.

Uurimis- ja arenguväljaminekuid lõppenud majandusaastal tehtud ei ole, samuti pole plaanis nimetatud väljaminekuid teha 2012. aastal.

Oier Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande bilansimaht on 4 864 eurot, kasum 651 eurot.

OÜ Oier Invest juhatuse liikmetele 2011. majandusaastal tasusid ei makstud ega olnud ka ette nähtud mingeid soodustusi. Töötajaid 2011. majandusaastal ettevõttes ei olnud ja tasusid ei makstud.

OÜ Oier Invest majandusaasta aruande koostamisperiood oli 01.01.2011 kuni 25.05.2011.

OÜ Oier Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	540	351
Nõuded ja ettemaksed	1 427	1 198
Kokku käibevara	1 967	1 549
Põhivara		
Materiaalne põhivara	2 897	17 569
Kokku põhivara	2 897	17 569
Kokku varad	4 864	19 118
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 486	16 189
Võlad ja ettemaksed	153	355
Kokku lühiajalised kohustused	1 639	16 544
Kokku kohustused	1 639	16 544
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-238	3 043
Aruandeaasta kasum (kahjum)	651	-3 281
Kokku omakapital	3 225	2 574
Kokku kohustused ja omakapital	4 864	19 118

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	9 772	6 801
Muud äritulud	0	4 474
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 471	-2 863
Mitmesugused tegevuskulud	-1 635	-9 467
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 952	-1 925
Muud ärikulud	-839	-6
Ärikasum (kahjum)	875	-2 986
Finantstulud ja -kulud	-224	-295
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	651	-3 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)	651	-3 281

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	875	-2 986
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 944	1 925
Kokku korrigeerimised	6 944	1 925
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-229	6 098
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-202	46
Kokku rahavood äritegevusest	7 388	5 083
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	171	5 862
Saadud laenude tagasimaksed	-4 600	-7 609
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 546	-2 935
Makstud intressid	-224	-295
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 199	-4 977
Kokku rahavood	189	106
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	351	245
Raha ja raha ekvivalentide muutus	189	106
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	540	351

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	3 043	5 855
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-3 281	-3 281
31.12.2010	2 556	256	-238	2 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)			651	651
31.12.2011	2 556	256	413	3 225

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Oier Invest 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandusaasta algus 01.01, majandusaasta lõpp 31.12

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimis-maksumus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad ka kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10
Masinad ja seadmed	5
Muu inventar ja IT seadmed	3

Materiaalne põhivara:

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised 5 - 10 aastat

Masinad ja seadmed 5 - 10 aastat

Muu inventar ja IT seadmed 2 - 10 aastat

Maad ei amortiseerita.

Immateriaalne põhivara:

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Arenguväljaminekud 5 aastat

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 3-5 aastat Firmaväärtus 5-20 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ OIER INVEST aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldivõetuna olulised.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	428	120
Arvelduskontod	112	231
Kokku raha	540	351

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	231	537
Ostjatelt laekumata arved	231	537
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	580
Ettemaksed	1 196	81
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 427	1 198

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	28 048	28 048	9 678	37 726
Akumuleeritud kulum	-13 525	-13 525	-4 707	-18 232
Jääkmaksumus	14 523	14 523	4 971	19 494
Amortisatsioonikulu	-1 402	-1 402	-523	-1 925
31.12.2010				
Soetusmaksumus	28 048	28 048	9 678	37 726
Akumuleeritud kulum	-14 927	-14 927	-5 230	-20 157
Jääkmaksumus	13 121	13 121	4 448	17 569
Amortisatsioonikulu	-3 401	-3 401	-1 551	-4 952
Muud muutused	-9 720	-9 720		-9 720
31.12.2011				
Soetusmaksumus	0		8 898	8 898
Akumuleeritud kulum	0		-6 001	-6 001
Jääkmaksumus	0	0	2 897	2 897

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2011			
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Swedbank Liising AS	0			

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank Liising AS	10 273	10 273			Euribor+1,5%	EUR	15.10.2011
Kapitalirendikohustused kokku	10 273	10 273					

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	0	13 120
Kokku	0	13 120

Audi A6 Multitron tagastatimSwedbank Liising AS-le peale seoses lepingu lõppemisega.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	40	355
Maksuvõlad	113	0
Kokku võlad ja ettemaksed	153	355

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Ühe osa nimiväärtus 1283 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 772	6 801
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 772	6 801
Kokku müügitulu	9 772	6 801
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaravahendustegevus	3 442	2 336
Mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	6 330	4 154
Reklaamiteenus	0	128
Muud müügitulud	0	183
Kokku müügitulu	9 772	6 801

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 486	5 915

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2011. majandusaastal tasusid ei makstud ega olnud ette nähtud ka mingeid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

OIER INVEST OÜ (registrikood: 11217932) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIO TILK	Juhatuse liige	02.07.2012
LIISI HOLTER	Juhatuse liige	12.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	651
Kokku	413
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	413
Kokku	413

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	3442	35.22%	Jah
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	93299	6330	64.78%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Liisi Holter	47812014214	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	20000 EEK
Reio Tilk	37511294212	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5073294
E-posti aadress	tilkreio@gmail.com